

PALLARES

El Gobierno de La Union


VE
RI
TAS

Pallares.

México

163

INTERDICTO DE OBRA NUEVA

CONTRA

EL GOBIERNO DE LA UNION.

ForTy
P

Pallares, Jacinto

X C

APUNTES DE ALEGATO DEL LIC. J. PALLARES POR DON FRANCISCO BUSTILLO, EN EL JUICIO SUMARIO DE POSESION QUE SIGUE CONTRA EL GOBIERNO DE LA UNION, ANTE EL JUZGADO 2º DE DISTRITO.

I.

Así como los despotismos orientales tienen sus formulas jurídicas que reflejan la abyección de los oprimidos súbditos, así tambien los pueblos que viven bajo el régimen de instituciones libres, han creado apotegmas que traducen el sentimiento y la actitud resuelta del hombre en defensa de los derechos que esas instituciones garantizan.

En oposición á la célebre frase bíblico-oriental "*cum potentioribus ne contendas*", hija del espíritu de abyección; el espíritu de libertad ha inspirado á la pluma elocuente de Jhering la célebre monografía llamada "*La lucha por el Derecho*" cuya resonancia y popularidad ha merecido en menos de un lustro ser traducida en veinte idiomas diversos y dar la vuelta al mundo. Y esa monografía, citando las palabras de Kant: "*el que se arrastra como gusano, no debe quejarse de ser pisoteado*", nos enseña que la vida del derecho es una lucha y que esta lucha, mientras el mundo exista, es el único medio para alcanzar el derecho. El inglés, dice Jhering, gasta 1000 libras esterlinas en defender diez; pero ese inglés al gastar 1000£, tiene parte en el trabajo nacional de la defensa por el derecho y es un agente de hostilidad y resistencia contra las iniquidades

del despotismo público ó de la injusticia de los particulares.

Inspirándome en estos viriles sentimientos y acogiéndome á las garantías de nuestras instituciones, he creído poder luchar en defensa del derecho privado contra los atentados del poder público; y si la suerte me es adversa, si no encuentro funcionarios que encarnen y realicen las garantías que nuestra constitución ha conquistado, informándolas en derechos privados invulnerables, siempre me quedará el orgullo de haber dado un ejemplo de viril defensa y de honrada resistencia al ultraje de la injusticia.

Ese ejemplo, para ser legítimo y sagrado no necesita más que una cualidad: la justicia de la causa que se defiende; y esa justicia es la que voy á presentar ante ese Juzgado, con todo el resplandor de la evidencia.

II.

No creo lastimar la notoria ilustración de la persona que dignamente desempeña el Juzgado ante quien litigo, si ántes de hacer aplicación de los principios legales y jurídicos conducentes al presente litigio, me permito formular con toda claridad y sencilléz esos principios, pues ellos serán vulgares para el espíritu ilustrado del Señor Juez ante quien discurro, pero desgraciadamente me consta por experiencia propia que no son comprendidos en nuestro foro, con aquella limpidéz ideológica y científica, que es propia de todo dogma fundamental.

Hay ¡Señor Juez! en la gerarquía jurídica de medios de defensa de los bienes raíces y derechos *reales* que están ó pueden estar en nuestro patrimonio, tres grados, ó tres

medios, ó tres acciones conocidas hace siglos en la ciencia y en la legislación:

I. Los interdictos posesorios.

II. Los juicios plenarios de posesión y

III. La acción reivindicatoria ó de dominio.

Es decir, que el individuo que es privado del goce de una cosa *inmueble* (material ó derecho *real*), tiene en el órden gerárquico enunciado tres procedimientos judiciales de defensa, pues tiene derecho á recuperar el goce de la casa inmueble por medio de interdictos; tiene derecho, cuando ha dejado trascurrir, el plazo para ejercitar la acción de interdicto, á promover el juicio plenario de posesión; y por último, puede en todo caso, ejercitar la acción principal y decisiva de dominio.

Desenténdiendome por ahora de esta acción de dominio, por ser extraña al presente juicio, me limitaré á demostrar la existencia legal de los interdictos y de los juicios plenarios de posesión y á marcar la diferencia que existe entre esos dos medios de defensa, ó hablando en términos técnicos, entre esas dos *acciones*.

Hay juicios sumarios y juicios plenarios de posesión, tanto en la legislación antigua como en la moderna; tanto en la ley federal (si es que hay ley federal en esta materia), como en la ley local del Distrito bajo cuyo amparo y reglas poseen sus bienes los individuos que los tienen en esa circunscripción política.

El juicio sumario de posesión ó interdictos posesorios, como los ha llamado el derecho, existen perfectamente reconocidos en la legislación de las partidas, en la Novísima Recopilación y en leyes posteriores.—" E porque es " mas grave de probar el señorío que la *tenencia* de la cosa,

" dijeron los sábios antiguos que más acertadamente face " el demandador en demandar en juicio la *tenencia*, si la " pudiere probar, que la propiedad......... Pro muy gran- " de nasce á los *tenedores* de las cosas quier las tengan " *con derecho ó non*; ca magüer los que se los demandasen, " dijesen que eran suyas, si non lo pudiesen probar que les " pertenecía al señorío de ellas, siempre finca la tenencia en " aquellos que las tienen; magüer no muestren *ningún de-* " *recho que han para tenerlas* " (leyes 17 y 18 tít. 2 ? Par- " tida 3 ª) " Acaecen á las vegadas pleitos y contiendas " entre los omes sobre las fuerzas que facen los unos á los " otros, de manera que aquellos á quienes toman algunas " cosas por fuerza, piden que les entreguen la posesión de- " llas; é los otros que las tomaron así dicen que gelas non " darán, que son suyas, é que han derecho en ellas, é que " lo quieren probar. E por ende decimos, que cuando así " acaezca, que tales demandas vengan de consuno, sobre " una cosa, que tal demanda de aquel que dice que *seyen-* " *do el tenedor* gela *tomaron*, por fuerza, debe ser oída " *primeramente* é librada segun derecho." (Ley 18 tit. 10. Partida 7 ª)

Aquí tenemos los juicios ó acciones posesorias sancionadas como un beneficio á favor del poseedor; y tenemos además que no solo son susceptibles de posesión las cosas materiales con la garantía de esas acciones ó remedios judiciales, sino también las servidumbres, pues la ley I, tít. 30, Partida III, expresamente consigna que *posesi n es* " *tenencia derecha que ome ha en las cosas corporales con* " *ayuda del entendimiento é del cuerpo.*" Ca las cosas que " no son corporales, así como las servidumbres, que han " las unas heredades en las otras, non se pueden tener cor-

" poralmente, *mas usando de ellas aquel á quien pertenece* "*el uso é consintiéndolo aquel en cuya heredad lo ha*, es co-" mo manera de pesesion." Esto dice la ley citada, reproduciendo los principios del derecho romano que crearon al lado de la posesión de las cosas corporales, *la cuasi-posesión* de las incorporales para idénticos efectos jurídicos. " Puede darse el caso, dice Mayns, de que yo ejerza una " servidumbre, de que yo tenga las vigas apoyadas en la " pared del vecino, *sin tener derecho á ello*, y en este caso tendré la posesión ó cuasiposesión ó *juris posesio* de esa servidumbre. *Itemque* (D. 6.—2 § 11) *servitutibus urbanorum prædiorum per traditionem* constitutis ☞ *vel patientiam* ☜ *tuendan constat.* El efecto *único* de esta posesión dice Wan Wetter § 152, es el beneficio de los interdictos, y el de *uti possidetu* se estableció precisamente para mantener ó para restituir en esa posesión al despojado, sea ó no *justa* esa posesión.

Estos interdictos del derecho romano, ó juicios sumarísimos de posesión, fueron consagrados en la legislación española en las leyes del título 32, Partida 3ª, que reglamentaron la denuncia de obra nueva, ordenaron que "el " vedamiento del Judgador ó del interesado (vedamiento ó " prohibición que se hacía sin forma de juicio) debe ser " guardado; ca tan grande fuerza ha este vedamiento *quier* " *se faga con derecho ó non*, que si aquel que face la la-" vor fuere rebelde, deve el juez derrivar todo lo que la-" vrare." Procedimiento tan expedito revela la brevedad de trámites con que se quiso favorecer la posesión de una servidumbre, pues precisamente el interdicto de obra nueva tiene por objeto la posesión de las servidumbres; *embárgase á las vegadas las servidumbres por las lavores nuevas*, dice la ley 5ª del título y Partidas que vengo citando.

Generalizando más estos principios y sin distinguir las cosas corpóreas de las incorpóreas, protegiendo con idénticas garantías la posesión de una y otras, vinieron las leyes codificadas en el título 24, libro 11 de la Novísima, las cuales explícita y comprensivamente ordenaron que "nin- " gún alcalde,—Juez, ni *persona privada*, no sean osa- " das de despojar de *su posesión* á persona alguna, sin pri- " meramente ser llamado y oído y vencido por derecho."

La letra y espíritu de estas leyes tan explícitas y enérgicas respecto de los medios de defensa otorgados á la posesión, han creado la doctrina de los interdictos ó juicios sumarísimos de posesión, que explican todos los autores antiguos y que las leyes modernas han formulado con mayor brevedad y precisión. "*Item adde* (dice Antonio "Gómez comentando la ley 45 de Toro) *quod agenti in-* " *terdicto unde vi non obstat exceptio dominii, imo ante* " *omnia spoliatus est restituendus; unde si reus conventus* " *excipiat de dominio et offerat se incontinenti probari,* " *non est audiendus, sed probata violentia, statun debet fie-* " *ri restitutio*............*Item adde quod hoc interdictum ne-* " *dum competit pro rebus corporalibus, sed etiem pro rebus* " *incorporalibus; unde si defectus sit ab allio jure et cuasi possessione ejus ut* ☞ *servitutis* ☜ *vel alterius juris* " *incorporalis, competit hoc interdictum, quia in juris in-* " *corporalibus licet non cadat vera et propia possessio,* " *bene cadit tamen quasi possessio resptecu illius juris, ra-* " *tione cujus dantur et competunt remedia possesorria* (números 82 y 91, loc. cit.ª

Al lado de estos juicios sumarísimos llamados *interdictos*, que tienen por objeto defender la posesión, existen y han existido los juicios plenarios de posesión, juicios

que no necesitan legislación especial que los reglamente, sino que entran en el cartabón general de todo juicio ordinario, pues desde el momento que la posesión está protegida por las leyes, el poseedor tiene derecho para defenderla por las acciones comunes á todo derecho, esto es, por las acciones ordinarias, cuando no tiene á su favor acciones especiales; y como las acciones especiales de interdictos prescriben al año y la acción posesoria no prescribe sino en los términos generales para toda acción, de aquí resulta que el que ha dejado pasar el término para promover los interdictos, le queda todavía la acción ordinaria para defender su posesión; acción que se llama *juicio plenario de posesión.*

Así, la doctrina siguiendo la letra y mente de las le yes estudiadas, enseña: "Que puede litigarse sobre la po-
" sesión en juicio *sumario*, ó en juicio *plenario*; se litiga en
" juicio sumario, cuando se trata sólo de la posesión actual
" ó momentánea, esto es, de la posesión que uno tiene ó
" debe tener en el acto, ó momento; y se litiga en juicio
" plenario, cuando se disputa sobre la posesión permanen
" te ó perpetua que uno tiene ó debe tener en virtud de
" la ley, *aunque en el acto no la tenga*. Ambos juicios se di
" cen juicios posesorios y las acciones que en ambos se
" ejercitan se llaman posesorias; con la diferencia de que
" la acción que se deduce en el plenario no tiene nom-
" bre particular, y la que se propone en el sumario, es la
" que se denomina *interdicto*. La acción que nace del des-
" pojo para hacerse reponer ante todo en la posesión de que
" se ha sido privado, se llama *interdicto de recobrar la pose-*
" *sión* ó acción de despojo y puede intentarse en el térmi-
" no de un año útil (ley 3, tít. 8, lib. 11, Nov. Recop.);

" pero la acción posesoria ordinaria con arreglo á esa ley,
" puede promoverse en juicio ordinario durante el tiempo
" de la prescripción de dominio." Escriche verbo *Despojo* é Interdictos y todos los autores.)

Las legislaciones modernas formularon de una manera categórica esta distinción de juicios *sumarios* de posesión ó interdictos y juicios *plenarios* de posesión. El art. 12 de la ley de 9 de Octubre de 1812, previno que "las per-
" sonas que en cualquiera provincia de la Monarquía sean
" despojadas ó perturbadas en la posesión de cosa profana ó
" espiritual, sea eclesiástico, lego ó militar el perturba-
" dor, acudirán á los Jueces letrados de partido para que
" las restituyan y amparen; y estos conocerán de los re-
" cursos, por medio del juicio *sumarísimo* que correspon-
" da y aun por el *plenario* de posesión si las partes la pro-
" movieren." La ley de 23 de Mayo de 1837, en su art. 92, preceptuó: " que cualquiera persona que fuese despo-
" jada ó perturbada en la posesión de alguna cosa profana
" ó espiritual, sea eclesiástico, lego ó militar, el perturba-
" dor, ocurrirá al Juez letrado para que le restituya y
" ampare, conociéndose en estos recursos, por medio del
" juicio *sumarísimo* que corresponda y aun por el *plenario*
" de posesión, si las partes lo promoviesen."

He aquí consignada explícitamente la diferencia entre juicio *sumario* y juicio *plenario* de posesión; y he aquí también la energía con que las leyes continuaron protegiendo á los poseedores; pues derogaron todo fuero y privilegio aun eclesiástico y militar, para otorgar á las personas ó á los poseedores el medio expedito y rápido de un juicio sumarísimo ó interdicto ante la jurisdicción ordinaria. Tales son los respetos que siempre ha merecido la po-

sesión, aun bajo el despotismo de las más absolutas monarquías; de aquellas que en 1374 (ley 2, tít. 34 lib. 11 Nov) llegaron hasta prevenir que las órdenes de los mismos Reyes que sin previo juicio despojasen á algún particular, esas órdenes fuesen obedecidas y ☞ *no cumplidas* ☜ ¡Ejemplo digno siquiera de imitarse por un Gobierno constitucional!

Las leyes vigentes han continuado sancionando esos respetos á la posesión y esa diferencia entre juicio *sumario* ó interdicto y juicio *plenario* de posesión. Sin hablar del artículo 16 constitucional, encontramos en el Código Civil vigente del Distrito Federal, los artículos 857, 858 y 859, preceptuando; "que el poseedor tiene derecho á "ser mantenido en su posesión, siempre que fuere pertur-"bado en ella: que el poseedor tiene derecho á ser resti-"tuido á su posesión, si lo requiere, dentro de un año con-"tado desde el dia en que fué públicamente privado de "ella; y que si la posesión es de menos de un año, na-"die puede ser mantenido ni restituido judicialmente si-"no contra aquéllos cuya posesión no sea mejor."

Congruente con estos preceptos el Código de Procedimientos Civiles vigente del Distrito; preceptúa en sus arts. 1131, 1132, 1134 y 1137, que: "se llaman interdic-"tos los juicios sumarísimos que tienen por objeto adqui-"rir, retener ó recobrar la posesión interina de una cosa, "ó suspender la ejecución de una obra nueva:.......que "los interdictos sólo proceden respecto de las cosas raíces "y *derechos reales* constituidos sobre ellas: que el venci-"do en cualquier interdicto puede hacer uso después, del "juicio *plenario* de posesión, y que los interdictos, no preo-"cupan las cuestiones de posesión definitiva."

Por último, el Código de Procedimientos Federales, "en su lirismo desolante, nos dice en sus artículos 690, "fracción XI y 710, que «se tramitarán y decidirán en la 'vía sumaria, las controversias que se susciten sobre *po- " sesión interina*, y que en los juicios para recobrar ó rete- "ner la *posesión interina* de una cosa raíz contra las au- "toridades federales, ó las oficinas, se observarán los pro- "cedimientos establecidos en este capítulo, con la dife- "rencia de que el término de prueba no podrá exceder "de diez días."

III.

Tenemos, pues, que han existido, existen y seguramente continuarán existiendo en nuestro derecho positivo, en la legislación patria, dos juicios, dos procedimientos, dos acciones diversas para defender la posesión de *inmuebles* y *derechos reales*: el juicio *sumario* ó acción de interdicto y el juicio *plenario* ú ordinario de posesión.

¿Cuál es el objeto de cada uno de esos diversos juicios, ó en otros términos, cuál es la acción que se ejercita en el juicio *sumario* y cual la que se ejercita en el juicio *plenario* de posesión?. Porque no puede ser una misma la acción que se ejercita en ambos juicios, dado que si fuese la misma, se violaría el eterno principio de que la cosa juzgada es la verdad legal, principio conservado en todas las legislaciones, y explícitamente en los artículos 621 del Código de Procedimientos Federales y leyes 13 y 19, tít. 22, Partida 3ª

Se violaría ese dogma universal del derecho, puesto que se permitiría volver á deducir en el juicio plenario,

la misma acción fallada y deducida por sentencia ejecutoria en el juicio sumario ó interdicto.

Tienen, pues, que ser diversos los propósitos, objeto y sustancia de las acciones deducidas en esos diversos juicios, aunque unas y otras versen en general sobre posesión, aunque unas y otras sean acciones posesorias. Y si me he permitido hacer la historia legal de esta diferencia, no es por un vano prurito de erudición, menos aun por ilustrar el criterio iluminado del Senor Juez; mi propósito al hacer ese estudio histórico-jurídico ha sido precisamente caracterizar, delimitar, circunscribir el objeto, la esencia de la acción posesoria, que se debate en el juicio sumario, para prevenir objeciones y argumentos impertinentes, que parecen apuntados ya en las pruebas aducidas por el Señor Promotor y las cuales me revelan que desconociendo la naturaleza de este litigio, intenta traer al debate elementos del todo extraños y confundir la acción del juicio plenario con la del sumario de posesión.

Siendo el único objeto de este trabajo preliminar el prevenir esa confusión muy común en los abogados de nuestro foro, entro ya á terreno llano á la luz de la distinción demostrada con textos legales inequívocos, y voy á precisar cuál es la materia única del juicio sumario que ha promovido Don Francisco Bustillo.

Las leyes preinsertas nos dicen con toda claridad cuál es el objeto exclusivo de los interdictos ó juicios sumarios de posesión; ellas unísonas hablan de *posesión interina*, es decir, uniforme y tradicionalmente declaran que los juicios sumarios de posesión, tienen por objeto único retener ó recuperar la *posesión interina*.

¿Qué cosa es, pues, *la posesión interina?* He aquí todo el problema del presente juicio, pues sabiendo lo que es posesión interina, sabremos si Don Francisco Bustillo ha probado su acción en este juicio, la acción que promovió, dado que esa acción es la acción de *posesión interina*.

Para prevenir todo sofisma, toda disputa de palabras y todo embrollo ideológico en este punto, ántes de explicar lo que es posesión interina, me voy á permitir recordar los axiomas ó nociones jurídicas sobre posesión en general, pues así podremos marchar por terreno llano al hacer las aplicaciones debidas al presente litigio.

IV.

Posesión, decía el derecho romano, que en este punto no ha sido alterado, sino exactamente reproducido por el derecho moderno; *posesión* es un hecho, no un derecho; " possessionem enim rem *facti*, non juris esse" dice el fr. " 19 D. *ex quibus causis majiores*; la posesión dice Wan " Wetter, es un poder *físico*, exclusivamente material ejer- " cido sobre una cosa *á* título (no *con* título, fíjese en esto " la atención) de derecho real. Se compone de dos elemen- " tos; supone en primer lugar un poder físico sobre una " cosa y esto se llama *corpus possessionis*, y en segundo " lugar, que este poder sea ejercido á *título* (no *con* título) " de derecho real, ó lo que es lo mismo, con *intencion* de " ejercer un derecho real, *ánimus possidendi*; pues ese *áni-* " *mus* es lo que constituye el *título* con que se ejercen los " actos jurídicos. En este sentido son poseedores, los que " detentan una cosa á *título*, esto es, con *ánimo* de propie- " tarios, *ánimo domini vel rem sibi habendi*, y los que ejer-

"cen una servidumbre *á título de derecho real*; es decir,
" con intención de ejercer una servidumbre. En oposición
" á estos que son poseedores, se reputan simples detenta-
" dores los inquilinos, depositarios, comodatarios, admi-
" nistradores, etc., porque en ellos aunque hay el uso ma-
" terial de una cosa, no hay la *intencion* de usarla como
" *señores*, propietarios, ó ejerciendo un derecho real pro-
pio." (Droit Romaine § 142 citando las leyes del lib. 41, tít. 2 D. 50, Verb. sig. 43 de superfic. etc.)

La posesión es un hecho y no un derecho, pues aun los mismos ladrones y usurpadores son poseedores; *quód in omni materia possessar justus vel injustus semper plus juris habet, quam ille qui nullo jure possidet* (Antonio Gómez. Comentarios á la ley 45 de Toro, núm. 169, citando la ley 1ª D. uti possidetis.) La Instituta en el Libro IV, tit. XV, § 6, dice: "Recuperandi possessionis cau-
"sa solet interdici, si quis ex possessione fundi vel ædium
"vi dejectus fuerit; nan si proponitur interdictum *unde*
"*vi*, per quod is qui deficit, cogitur restituere possessio-
"nem; *licet is ab eo qui vi dejecit, vi, vel clam, vel precario*
"possideat." El interdicto que tiene por objeto reintegrar
"la posesión, procede en el caso en que se ha perdido la
"posesión de una cosa inmueble por una perturbación de
"hecho. El que así es despojado puede servirse del inter-
"dicto establecido contra las violencias, en virtud del cual
"el que *ha turbado* está obligado á restituir la posesión,
"aun en el caso en que el perturbado *haya adquirido la*
"*posesión de su adversario* por violencia, *clandestinamen te ó á precario*."

" Los interdictos recuperatorios dice Van Wetter
" (op. cit. § 156), son más favorecidos que los conserva-

" torios; ellos se dan aun al *poseedor injusto* que á su tur-
" no fué despojado. " Los autores franceses comentando
" el artículo 93 de su código de procedimientos civiles,
" (Coulon y todos los demás) enseñan que "todos aque-
" llos que han sido desposeídos de una heredad por vio-
" lencia, tienen derecho de intentar esta acción de resti-
" tución, para conservar la posesión; no importando que
" esa posesión sea una posesión puramente natural, desti-
" tuida de todo título y aun injusta, viciosa, de mala fé;
" porque *espoliatus ante omnia restituendus*"

La posesión injusta, sin *título, inícua* no solo está prote-gida por los interdictos, sino que aprovecha para la prescripción La Ley 8 C. de Prescriptión dice: "Nisi ipse *in-*
" *justus possessor* viginta vel guadaginta annnorum ex
" eo tempore computandorum ex quo prior possessor qui
" re evincit possessionem cedit, *exceptionem* munitus cit"
" Nemo itaque (agrega la ley 1ª tit. 4º Lib. 7, Cod.)
" audeat neque actiones famili ercisundœ, neque comu-
" ni dividundo, *neque furti*, neque *vi bonorum raptorum*,
" neque alterius cujus cumque actionis personalis vitam
" longierem esse triginta anni interpretari"

"Treinta años continuadamente ó dende arriba (dice
" la ley 21, tít. 29, Partida 3ª) seyendo algún ome tene-
" dor de alguna cosa, por cual manera quier que *oviese* la *te*
" *nencia*, que non le moviesen pleito sobre ella, en todo este
" tiempo ganarla y á *magüer* fuese la cosa furtada, ó *for-*
" *zada* ó *robada*; é magüer que el Señor della se la quisiese
"demandar,· dende en adelante non sería tenudo de respon
" der della, amparándose por ese tiempo. Pero si (este for-
" zador ó ladrón) acaeciese que él fuese desapoderado de la
" tenencia, perdiéndola ó en otra manera, non le finca de-

"recho para poderla demandar en juicio á aquel á quien
"la fallase (no tiene la acción revindicatoria ó de domi-
"nio): fuera ende si aquel que la toviese, la oviese furta-
"da, ó forzada ó robada á él mismo (al injusto poseedor):
"ca estonce bien la podría demandar é cobrar."

Según esta ley, copia exacta de los principios del derecho romano, el poseedor injusto, sin título, usurpador, tiene dos derechos: el de la prescripción adquisitiva de treinta años y el derecho de defender su posesión contra el que lo despoje ó perturbe en ella. Y ¿qué nos enseña toda esta legislación tradicional y á qué propósito puede servirnos? Al propósito de fijar con toda exactitud y precisión y para prevenir tautologías jurídicas, lo que debe entenderse por posesión, cuál es el hecho constitutivo de la posesión, cuál es el hecho que todas las leyes antiguas y modernas han protegido con el beneficio de los interdictos, beneficio que no es otra cosa, que la realización práctica del principio universal de todo derecho, según el que *nadie puede hacerse justicia por mano propia ó privadamente*.

La posesión no es, pues, otra cosa que el hecho material de disponer de una cosa, de usar de ella, de gozarla *(corpus possessionis)*; y de usarla con *intencion (animus rem sibe habendi)* de ejercer un derecho *real*, el de dominio ó el de *servidumbre*. Basta que concurran esos dos elementos para que haya *possession* y para que este hecho produzca sus efectos legales; basta que existan el *corpus possesionis* ó hechos *material tenencia* y el *ánimus possidendi*, la *intencion* de tener ó usar la cosa *para sí mismo*, para que haya posesión. La frase *á título* es distinta de la frase *con* título; una posesión puede existir *sin* título co-

mo son las posesiones de los ladrones, usurpadores, etc.; pero tiene que ser *á título*, y con esta frase se quiere sencillamente expresar la idea de que debe ser *con intencion* de dominio ú otro derecho real, pues esa intencion *(ánimus)* es lo que expresa claramente la frase *á título.*

El detentador, el simple detentador, el inquilino, el comodatario, el depositario, etc., no son poseedores, porque no tienen *intención*, no tienen *animus* de detentar como propietarios; no usan de las cosas detentadas, alquiladas ó dadas en comodato á *título de propietarios*, con intención de propietario; sino *á título* precario, en nombre del propietario, de quienes las recibieron y el cual conserva la posesión. Pero desde el momento en que un individuo con ó sin derecho, con título ó sin título, justa ó injustamente, está disponiendo *materialmente* de una cosa y dispone de ella con *intención* de ejercer un derecho real, propio, desde entónces hay *posesion* y esta posesión está bajo la protección de la ley y goza de la defensa de los interdictos ó juicios sumarios de posesión *interina.*

La posesión por lo mismo es, ha sido y continuará siendo como dicen los arts. 822 y 826 del Código Civil, no un derecho, sino el HECHO material de *la tenencia* de una cosa ó *del goce* de *un derecho* en *nombre propio*; el goce, es decir el uso, la ejecución de actos en provecho propio que denuncian ó revelan el ejercicio de un derecho *real* ó de servidumbres. "La posesión es un hecho y no un de-" recho—dice Pothier, (tomo 9, pág. 268); un usurpador " es verdaderamente poseedor de la cosa de que se ha apo-" derado injustamente; y aunque esta posesión no es un " derecho, ella sin embargo da al poseedor varios dere-" chos con relación á la cosa y entre esos derechos le da

" las acciones para mantenerse ó ser restituido en ella, " cuando es despojado ó perturbado; y este derecho es " común, tanto á la posesión que procede de un justo tí- " tulo, como á aquella que *carece de título* y que es de " mala fé." "La posesión, dicen las leyes 6 y 17, título " 30, Parta. 3ª ó la tenencia de una cosa se gana (adquie- " re) faciendo dos cosas: la una que haya *voluntad*, (áni- " mus) de la ganar; la otra, que la entre por sí, corporal- " mente ó *la tenga*....; y como quier que se pierda la " *tenencia*, si al tenedor lo echan por fuerza, ó si entra otro " alguno; empero en salvo finca poder para *demandar* en " juicio la *tenencia*."

Por esto Antonio Gómez en el lugar y obra citados, números 18 y 19, nos dice: "quod qualitas possidendi juste " vel injuste non alterat naturam et sustantiam possessio- " nis et propia natura, substantia et effectus, possessionis " consistit in hoc: quod possessor insistat in re, et illam " habeat et teneat et possideat et in ea non inquietetur nec " molestetur ab allio ☞ et ideo hoc principaliter sum pro- " dita omnia interdicta et remedia posesoria. ☜ Et licet " possessio acquiratur corpore et ánimo; tamen postsquam " est quæsita, solo ánimo retinetur."

Podemos ya, después de haber consultado la legislación antigua y la vigente, y las doctrinas de los jurisconsultos, podemos ya comprender con toda claridad y sencillez el objeto del juicio sumario de posesión y la diversidad de las acciones que se ejercitan en ese juicio y en el plenario de posesión.

En este no se debate el simple *hecho* de la posesión, sino las *cualidades* de esa posesión. Los elementos sustanciales y únicos constitutivos de la posesión, son como he-

mos visto, el hecho material y la intención, *corpus possessionis ánimus possidendi*; pero esta posesión puede ser de buena ó mala fé, con título ó sin título, de más ó menos tiempo, y estas cualidades, estos accidentes de la posesión, cuando es disputada por dos litigantes, son las que se debaten en el juicio plenario de posesión. "Es materia del " juicio plenario de posesión, (dice el Sala Mexicano, tomo " 4º pág. 199), la más justa, que las más veces es la más " antigua, razón porque del sumario queda el recurso al " plenario posesorio, en este se pronuncia sentencia aten- " dida la clase ó *calidad* de la posesión; en el sumario no " se cuestiona si uno pose por fuerza, á ruegos, etc., sino " solamente *si posee*," esto es, si existiendo los dos únicos elementos, *corpus possissionis* y *ánimus possidendi*, ha sido despojado por vías de hecho.

El juicio sumario de posesión *interina*, como le llama el Código de procedimientos federales, y como le llama el Código de procedimientos del Distrito, y como le llaman todos los autores, y como está en el sentido de toda la tradición jurídica y de las leyes antiguas citadas; ese juicio sumario tiene por único objeto y exclusivo objeto decidir *si estando uno en posesion de hecho, ha sido despojado ó perturbado por vías de hecho.*

No se trata de inquirir y decidir si la posesión *es justa, con título de buena fé*; no, se trata solo de proteger al poseedor de hecho, de protegerlo contra vías de hecho, de impedir los despojos por vías de hecho; se trata de aplicar el dogma secular de *spoliatus ante omnia est restituendus*; el actor, el que se queja de despojo, no tiene que justificar más que dos cosas: el *hecho* de la *posesion* y el *hecho* del *despojo.*

Así lo revelan todas las doctrinas y leyes citadas antiguas y modernas; así lo establecen categóricamente las leyes 1 y 2 tít. 3 lib. 11 de la Nov. Recop.; así lo repiten los artículos 12 cap. 2 de la ley de 9 de Octubre de 1812 y 92 de la ley de 23 de Mayo de 1837; así lo proclama enfáticamente la diferencia secularmente sancionada en el derecho entre juicio *sumario* y juicio *plenario* de posesión así lo preceptúan los artículos 857 y 858 del Código civil; y congruentes con ellos los artículos 1134, 1184, 1187 y 1195 del Código de procedimientos según los que: "el juicio sumario de posesión no preocupa la cuestión de posesión definitiva, puede promoverlo todo el que tiene la tenencia de un inmueble ó algún *derecho real*, aunque *no tenga título*, y debe justificarse únicamente la posesión ó *tenencia* y el despojo ó la existencia de la nueva obra que informa el despojo.

V.

Al amparo y bajo la protección de esas leyes voy, pues, á demostrar los dos únicos fundamentos necesarios de la acción sumaria deducida en este juicio, á saber: que Don Francisco Bustillo ha estado en posesión de varias servidumbres de que gozaba la casa número ocho de la calle del Puente de Peredo; y que la Secretaría de Guerra, al construir en el presente año el cuartel contiguo á dicha casa, ha despojado á ésta de esas servidumbres y establecidas otras nuevas en contra de la misma finca; es decir, que ha despojado á Bustillo de la posesión de un derecho real, el de la servidumbre, constituido sobre el cuartel de Peredo; y ha ejecutado obras que tienden á constituir servidumbres activas á favor del mismo cuartel.

Todo esto, por vías de hecho, sin que haya precedido el juicio ó acción *negatoria* de servidumbre, que debió promoverse antes de desconocer y atacar la *posesion de hecho* de que gozaba Don Francisco Bustillo.

La prueba de estos dos hechos, posesión y despojo, decisivos y únicos necesarios para reclamar la restitución y la destrucción de las obras ejecutadas, es palmaria, evidente; irresistible; es prueba auténtica y prueba de confesión de la misma parte contraria.

Vamos á demostrarlo.

Es tan clara é indiscutible ante la ley y ante la justicia natural, ante los principios seculares y perdurables de todo derecho la razon que asiste á Bustillo, que podemos colocarnos indistintamente en el sistema de las leyes antiguas, que son realmente las únicas aplicables; ó en el de las modernas, que no podrían aplicarse sin retroactividad.

En el sistema de las leyes antiguas bajo cuyo imperio se constituyeron las servidumbres de vista y ventilación de que luego hablaremos; en ese sistema nos encontramos con que las servidumbres se adquieren por prescripción y se poseen, consistiendo su posesión en la existencia de signos externos, reveladores de las servidumbres ó del beneficio que un predio recibe sobre otro.

Las leyes XIV y XV, tít. 31, Partida 3ª, preceptúan que: "todas las servidumbres que deven las unas cosas á " las otras é los unos edificios á los atros pueden ser pues- " tas en alguna de estas tres maneras..........La tercera " es, quando ganan los omes las servidumbres en casas ó " en heredamientos por *uso de tiempo*, así como adelante " veremos;....... " y adelante dice: "De tal natura seyendo

“la servidumbre que ficiese á otri *cotidianamente* servi-
“cio, así como si fuese aquaducho que corriese de fuente
“que naciese en campo alguno, ú otra semejante della, si
“el vecino se sirve desta agua regando en heredad diez
“años ......ganaría la servidumbre. E *esto mismo sería*,
“si alguno toviese metida viga en pared de su vecino;
“☞ó *abriese finiestra en ella*☜ (abriese ventana) por
“*do entrare lumbre á sus casas*......ca en cualquiera de
“estas servidumbres, ó otras semejantes dellas, de que
“ome se aprovechase sin obra *de cada dia*, se podría ga-
“nar *por tanto tiempo* en aquella manera que de suso di-
“jimos del aquaducho.”

Es innegable, pues, que con arreglo á estas leyes vigentes en México hasta el año de 1871 en que comenzó á regir el Código civil del Distrito, las servidumbres en cuyo goce ó uso no era necesaria la intervención *diaria* de actos humanos, las servidumbres de *luz* ó de *ventanas*, eran susceptibles de ser *poseídas*, podían poseerse, puesto que se adquiría el derecho á ellas por la *sola posesión* de cierto numero de años y sin necesidad de otro título alguno. No creo necesario advertir, pero lo haré, que invoco y cito esas leyes, no para probar el *derecho de servidumbre*, sino simplemente para probar la posesión de ella, para mostrar que las servidumbres de *ventanas* ó *luz* eran *susceptibles* de *posesión*; dado que está, y no el derecho á la servidumbre, es el objeto de este juicio en el cual no puede prejuzgarse la cuestión de fondo, la cuestión de si las ventanas existen ó no *con derecho*; esa cuestión es y debe ser materia de las acciones *confesorias* y *negatorias*. Aquí tratamos de evidenciar que la servidumbre de ventanas, que el signo exterior de ventanas, es signo de

posesión de servidumbre de luz, con arreglo al derecho vigente hasta el año de 1871.

Leyes tan explícitas han sido explicadas sin discrepancia por todos sus comentadores y aplicadas sin vacilación, ni duda por todos los Tribunales. "Servitus, vero, realis " continua vel quasi (dice Antonio Gómez. De servituti- " bus núm. 25 y 28) prescribitur per decem annos, inter- " viniente bona fide, non tamen requiritur *titulus*." El mismo autor enseña en el núm. 18 de su comentario á la ley 45 de foro: "*ex actu et exercitio servitutis* resultat " jus servitutis et *possesio ejus ut in* C. 3 § D. de Usuf et " in C. Quoties de *servit.*" Ya hemos visto también que la ley 1ª, título 30, Partida 3ª consigna que: usando " de las cosas no corporales, (servidumbres) aquel á quien " pertenece el uso é consintiéndolo aquel en cuya here- " dad lo ha, es como *manera de posesión*;" es decir, es la *cuasi-posesion* del derecho romano, la cuasi-posesión de los derechos reales de servidumbre, cuasi posesión protegida por los interdictos recuperatorios y de obra nueva, tanto con arreglo al derecho romano, (*jus habet opus novum nuntiandi. qui ant dovinnium aut servitutem habet* (1) como con arreglo á la legislación patria española

---

(1) "La denuntiatión de nouvel æuvre sert á arreter des tra- " vaux soit de constructión, soit de demolitión, qu'un propie- " taire entreprend sur son fonds et que servint de nature á com- " prometde la liberté de fonds "ovisin an l'exerrice d'une ser- " vitude" (L. 5 § 9 De op. nov. nunt. 39.-1.) Destrais, De la proprieté, pag. 483. El mismo autor enseña que: "la loi 8. §5 in- " fiere " si servif oer 8, 5 ennumere differentes hipotheses, " desquelles il resulte que le propietaire anquel an contiste la " liberté d'agir chez lui comme il l'entand, pent, suivant les " circunstances, recourrir tantôt á l'actión confesoire, tantôt á " l'action negatoire, tantôt á "l'interdict *ubi possidetis*."

hasta el año de 1871. (Leyes del título 32 partida 3a.) (2)

Con arreglo pues á la legislación vigente cuando se abrieron las ventanas de la casa número 8 del Puente de Peredo, el que estaba en posesión de esa servidumbre, en la simple posesión, con ó sin derecho, justa ó injusta, y era perturbado en esa posesión ó despojado de ella, por construcción en el predio sirviente, tenía derecho para defender esa posesión en los juicios sumarios llamados interdictos, y podía ocurrir al interdicto de obra nueva ó al de despojo, al *novi operis denuntiatio*, ó al *uti posisdetis*, al establecido por la ley 2 tit. 32 Part. 3a. ó al establecido por las leyes 1 y 2, tít. 34, lib. 11 de la Nov. Recop. que generalizando las garantías de la posesión, conceden al interdicto de despojo ó juicio sumario de posesion contra todo ataque á ella, contra toda clase de vías de hecho ya se tratase de vulnerar la posesión de cosas muebles ó la posesión de *derechos reales*, como las *servidumbres*. Una obra nueva que imposibilita el ejercicio de una servidumbre, cuya posesión existe comprobada, es un ataque á esa posesión de servidumbre y el despojado puede, á su arbitrio, para conservar y defender esa posesión, ocurrir al interdicto *especial* de obra nueva, ó al *general* para todo despojo, de recuperar. La especialidad de los trámites del interdicto de obra nueva no tienen otro objeto que hacer más rápido el procedimiento y evitar la continuación y conservación del despojo; pero la sustancia, objeto y ca-

---

(2) Embárganse á las vegadas las servidumbres por las lavores nuevas que los ommes, fascen á las veces en aquellos lugares do las han. E por ende decimos que si aquel á quien debian la servidumbre en casa ó en otro edificio se sintiere agraviado de la lavor que fagan nuevamente, que la puede "vedar" en una de estas tres maneras.

rácter del juicio sumario de posesión en ese interdicto, son los mismos que el de despojo ó recuperatorio de *posesion de servidumbre*. En uno y otro se ejercita la *accion sumaria posesoria*.

Pues bien, Don Francisco Bustillo ha justificado plenamente que estando en posesión de varias servidumbres que tenía su casa núm. ocho sobre el cuartel de Peredo, ha sido despojado de esa posesión p r las nuevas construcciones emprendidas por la Secretaría de Guerra; ha justificado esa posesión y ese despojo con pruebas auténticas, como paso á evidenciarlo, entrando á la esfera de los hechos.

VI.

La casa núm. 8 de la calle del Puente de Peredo perteneció hace muchos años en unión de la que hoy es cuartel de Peredo á un mismo propietario; de manera que esa casa y ese cuartel eran ó formaban el año de 1840, un mismo y único predio de la propiedad del Gobierno. En ese año, se ordenó por la Secretaría de Guerra se vendiese parte de ese predio, que era cuartel, por el mal estado en que se encontraba para ese objeto, continuando la otra parte destinada al mismo servicio de cuartel. En ejecución de este acuerdo del Gobierno se remató dicha fracción, y habiendo fincado el remate á favor del General D. Vicente Filisola, se le otorgó por la Jefatura de Hacienda escritura de venta con fecha 10 de Junio de 1840.

En esa escritura consta que la finca vendida que es hoy la casa número 8, lindaba, lo mismo que hoy linda, con el cuartel de Peredo por sus lados Poniente y Sur,

que tenía crugías de piezas por todos sus lados y que el Gobierno la vendió (dice literalmente la escritura), "con todas sus entradas, salidas, fábrica, *suelo* ☞*luces*☜*usos*, *costumbres* y *servidumbres*." En los mismos términos en que Filísola compró esta finca al Gobierno, pasó al dominio de diversos propietarios hasta llegar al actual, pues Filísola la vendió á Don Alonso Gómez, *constituyéndose en inquilino*, por escritura de 4 de Julio de 1840; Alonso Gómez vendió al Cura Lic. Ramón Sánchez, por escritura de 29 de Mayo de 1846; el albacea de Doña Jesús Sánchez heredera del Cura, vendió á Manuel Clemente Marquet, por escritura de 12 de Abril de 1871; Marquet á Ignacio Morales, por escritura de 10 de Marzo de 1874: Morales á Soledad y Dolores Martinez de Castro, por escritura de 26 de Enero de 1876; las Señoras Castro á Petra Rizo de Morquecho, por escritura de 3 de Abril de 1880 la Señora Morquecho á Cárlos Hidalgo, por escritura de 1° de Febrero de 1887, Hidalgo á Don José Algara, por escritura de Marzo de 1888; Algara á Don Javier Torres Adalid, por escritura de 1º de Febrero de 1889, y Adalid al actual poseedor y propietario Don Francisco Bustillo, por escritura de 10 de Febrero de 1890

Ahora bien, y dados estos antecedentes constantes en escrituras públicas, la primera y capital otorgada por el Gobierno y que hace fé en su contra (art. 407, Cód Proc. Federales), nos encontramos: con que la casa número 8, perteneció en unión del cuartel contiguo en 1840, al Gobierno General; con que éste vendió esa finca, quedándose con la parte que hoy es cuartel; con que esa finca lindaba y linda hoy por sus lados Poniente y Sur con dicho cuartel. Ahora, bien, ó las ventanas que ahora exis-

ten en las paredes medianeras con el cuartel por dichos lados Poniente y Sur, en los altos y bajos de la casa número 8, ó esas ventanas que dan á las piezas de la casa existían en 1840, al vender el Gobierno la finca ó fracción de lo que antes era un sólo predio de su propiedad; ó no existían dichas ventanas, sino que fueron abiertas posteriormente por el General Filísola ó sus sucesores en el dominio de la finca.

Lo primero está en abierta oposición con las confesiones ó aseveraciones y defensas de la parte contraria, es decir, con lo que confiesa, dice y sostiene el Gobierno, pues éste, en la comunicación ú oficio dirigido á ese Juzgado por la Secretaría de Guerra, con fecha 28 de Noviembre próximo pasado, al informar á petición del actor sobre los hechos materia de este litigio, confiesa, afirma y sostiene, que las ventanas de que se trata han sido abiertas *abusadamente* (ejemplo de corrección académica del Ministerio de Guerra) y sin *derecho legal.*" (modelo de pleonasmo literario). No puede, pues, aceptarse como verdad, lo que la parte demandada niega categóricamente y lo niega haciendo consistir su defensa precisamente en esa negación, en la falsedad de ese hecho, esto es, que las ventanas existían al segregarse la casa número 8 del cuartel de Peredo en 1840. Pero además, cierto ó falso ese hecho, no es, no puede ser objeto de este litigio, porque no se trata en este juicio *sumario de posesion,* como se ha demostrado ya, de inquirir la legalidad con que se abrieron esas ventanas, ni de su orígen antiguo, ni de la justicia ó injusticia de la servidumbre que ellas revelan; cuestiones todas pertenecientes al juicio ordinario en que se discute por medio de las acciones *confesoria* ó *negatoria* de servidum-

bre, si ésta existe con ó sin derecho. Nada de esto es objeto del presente juicio, sino únicamente el *hecho de la posesion*, de la posesión *anual*, de la posesión del año, dentro del que se cometió el despojo.

Aceptemos sin embargo, por exceso de deferencia, la hipótesis de que las ventanas hayan estado abiertas al vender el Gobierno la finca al General Filísola, aun que este hecho sea negado por el Gobierno mismo que es la parte contraria; aceptemos ese hecho y aceptemos también que él pueda ser tomado en cuenta en el presente litigio. ¿Qué influencia, qué importancia, qué significación jurídica tendría ese hecho para el presente litigio? Pues muy grave y decisiva á favor de la acción posesoria que se debate, porque si esas ventanas existían al vender el Gobierno la finca de que se trata, nos encontramos con que ellas, entónces como ahora, son signos de servidumbre, y si son signos de servidumbre, existe no *posesión anual*, sino posesión *inmemorial.*

Son signos posesorios de servidumbre esas ventanas, en la hipótesis supuesta, porque en primer lugar, al vender el Gobierno á Filísola la parte del cuartel de Peredo que hoy es la casa número 8 con *las ventanas* de que se trata, y al consignarse en la escritura de venta, de una manera inequívoca y explícita, que la vendía con sus *usos* y ☞ *lúces*, ☜, como aparece textualmente en esa escritura, es claro que se refería á las lúces que se recibía por esas ventanas, pues las que recibía por la calle, no podía venderlas, ni no venderlas, dado que la calle es vía pública, puesta por las leyes fuera del comercio. Lo único á que pudo referirse el Gobierno al vender la casa, son sus servidumbres, usos y *luces*, era la luz que recibía la casa por

las ventanas que daban á la parte del cuartel no enagenada; el único significado posible de ese derecho *de luz*, vendido con la casa, era el derecho de tener esas ventanas sobre el cuartel y la obligación del vendedor de no tapar esas ventanas, de no quitar la luz que por ellas recibía la casa vendida; y este derecho se ha llamado, se llama y se llamará siempre *servidumbre*, porque es servicio de prédio á prédio, porque el derecho de tener luz un prédio gravando al prédio vecino ó sirviente con la obligación de no cubrir esa luz, se llama y ha llamado *servitus luminum*. Y como á las palabras textuales de la escritura, se une el hecho de la posesión de cincuenta y ocho años (desde 1840 hasta 1897 en la hipótesis supuesta); como las servidumbres contínuas se poseen por medio de los signos exteriores que las denuncian y muy especialmente la de ventanas (ley 15 tít. 31 Partida 3ª tantas veces citada); y como la casa número 8 ha poseído esas ventanas hace 58 años en virtud de un derecho reconocido en la escritura de 1840 por el dueño del prédio sirviente (el cuartel) al dueño del prédio denominante (casa número 8), es ineludible la prueba no solo de la *posesión* de esa servidumbre, único objeto de este litigio, sino la prueba plena, plenísima del *derecho* á esa servidumbre, de manera que si en este litigio, pudiera fallarse la cuestión de fondo, la acción confesoria de servidumbre, las pruebas existentes bastarían para decidir este litigio á favor de la *legítima* existencia de esa servidumbre; no solo á favor de la *posesión* de ella, único punto que puede y debe decidirse, pórque solo se ha intentado la acción *sumaria de posesion*.

Pero la verdad es que no solo no podemos, sino que no debemos remontarnos al orígen de esas ventanas, por-

que la ley prohibe tomar en cuenta en los juicios sumarios de posesión, la cuestión de propiedad; y la investigación del orígen de esas ventanas y el título ó causa jurídica de ellas, son hechos que directamente se refieren al *derecho* de servidumbre y no á su *posesion*.

Limitándonos, pues, á ésta, dado que ella y sólo ella es materia del presente juicio, véamos cómo está plenamente probada la posesión de esa servidumbre.

Las ventanas de que se trata están *abiertas* en pared medianera y están abiertas sin *derecho*; y estos dos hechos son los capitales y decisivos para justificar la posesión de servidumbres de ventanas. Una ventana abierta en pared propia, por el propietario, en ejercicio de su derecho de propiedad, *á título de propietario*, no era según la legislación antigua, anterior al Código civil, *signo* de servidumbre, porque no puede ser signo de servidumbre el que un propietario use de su finca como mejor le plazca. Para que haya signo de servidumbre es preciso que se ataque el derecho ageno, que se moleste el predio ageno, que se invada con el uso la propiedad agena, puen entonces sí existen indublemente signos de servidumbre; entonces el propietario que no reclama, que sufre, que consiente en que su propiedad sea invadida, perjudicada, utilizada por la propiedad vecina, consiente por el mismo hecho en la posesión de esa servidumbre y precisamente en ese consentimiento está basada la prescripción adquisitiva de la servidumbre por el uso. "Una servidumbe (decía yo en ' otro alegato en juicio parecido al presente), es un dere-" cho real y por lo mismo, una cosa incorpórea; como tal, " no puede poseerse, sino por medio de hechos que indu-" dablemente revelen la *relación jurídica* de servidumbre

" en que está un fundo respecto de otro, revelen que exis- " ten ciertos usos ó aprovechamientos de un fundo, con " perjuicio ó *violación del derecho del otro fundo*, usos que " no puede suponerse existen por otro motivo que el vín- " culo de servidumbre." Esos hechos, esos signos exteriores, esas invasiones en el fundo *ageno* á beneficio del propio, son los hechos constitutivos de la *posesiòn* de servidumbres, pues ellos por si solos contienen los elementos de la posesión, el *corpus possessionis*, ó el uso material de cosa agena, y el *ánimus*, la intención de usar de esa cosa agena á beneficio, á servicio del *fundo que utiliza ese uso*; y ese servicio de fundo á fundo, es lo que se llama servidumbre, es el derecho real de servidumbre.

Por eso la ley de Partida tantas veces citada reputa como posesión de servidumbre, (hábil para la prescripción), el tener viga metida en pared agena, ó *ventanas en la misma* (finistras); pues si estuvieran en pared propia, no significarían nada, no serían signo de servidumbre, ni revelarían tampoco posesión de servidumbre; miéntras que sí la revelan y justifican cuando están en pared agena, porque entónces no puede explicarse la paciencia (*patientia*) del dueño del fundo vecino, sino por la existencia de una servidumbre. La fraseología moderna, simplificando el lenguage y haciéndolo más científico, ha expresado las mismas ideas de las leyes de Partida y de los autores antiguos (distinguiéndo como luego veremos), entre obras que se ejercitan en un fundo *á título* de propiedad y obras que no pueden ejercitarse sino *á título* de servidumbre por implicar invasión en la propiedad agena. Y estas últimas obras, como reveladoras de una servidumbre, son signos jurídicos de ellas y *constitutivos* de su posesión.

Pues bién, las ventanas de que se trata han sido abiertas en pared agena, invadiendo propiedad agena, han sido abiertas contra toda ley y contra todo *derecho legal* (como tan pulcramente confiesa la Secretaría de Guerra en su oficio ya citado). Si esas ventanas hubieran sido abiertas *con derecho*, en pared propia, *á título de propiedad*, en uso del derecho y libertades absolutas que el dominio otorga á los dueños de la casa núm. 8, semejantes ventanas no probarían ninguna posesión de servidumbre, probarían sencillamente, como las ventanas que ven á la calle, que el propietario usó libremente de su propiedad. Pero esas ventanas abiertas en pared *medianera* y abiertas (según confesión de la parte contraria), contra *toda ley* y contra *todo derecho*, es decir, ventanas *extralegales*, son precisamente por su extralegalidad, signo de servidumbre y monumentos elocuentes de *posesion* de servidumbres, monumentos probatorios, decisivos, pues están allí denunciando que han existido sin derivarse del derecho de propiedad y que por lo mismo no pueden derivarse, sino del derecho de servidumbre. El propietario del cuartel que ha dejado abrir esas ventanas sabiendo que eran ilegales ó debiéndolo saber, (pues su ignorancia de la ley no lo libraría de sus consecuencias); ese propietario que ha sufrido esa ilegalidad, esas ventanas abiertas contra derecho; ese propietario que las ha sufrido y tenido lo que el derecho llama *patienta*, sin reclamar ni impedir esa invasión en su propiedad (*tacuit cum clamaré debuit*); ese propietario por su silencio y su *patientia* ha dejado adquirir al fundo vecino, al propietario de la casa núm. 8 la *posesion* de la servidumbre de esas ventanas; y esa *posesión* debe ser respetada, no puede ser atacada por vías de hecho,

mientras en el juicio ordinario de acción confesoria ó negatoria de servidumbre, no se discuta y resuelva si esa posesión es ó no justa, hábil para constituir servidumbre, de buena fé, de mas de diez años, etc. Aquí, en este juicio sumario de posesión, solo se trata de si existe la posesión, y ella está plenamente justificada, precisamente por el carácter *ilegal* de las ventanas, por la *patientia* de los propietarios del fundo sirviente ó sea el cuartel, por la existencia sin *derecho* de esas ventanas *abusadamente* abiertas en pared medianera. Y el poseedor de esas ventanas defiende su posesión de servidumbre de luz que ellas revelan, defiende su posesión por el principio jurídico *posideo quia posideo*, defiende su *posesion*, su simple posesión *del derecho real* de servidumbre comprobada por la existencia ilegal de esas ventanas, posesión de que ha sido privado con el hecho de haberlas tapado con las nuevas construcciones de la Secretaría de Guerra.

La ley 15, tít. 31, Part. 3ª expresamente dice: que la *finistra abierta* en pared agena es signo de servidumbre porque efectivamente esa apertura de ventanas revela que se usa de la propiedad agena y ese uso ilegal es la *posesión*. En el derecho antiguo y siguiendo los principios de las leyes del citado título 3º. Part. 3ª. y las doctrinas del derecho romano que esas leyes copiaron, se distinguieron las servidumbres en negativas y positivas: las primeras son aquellas que no están reveladas por ningún signo exterior, como la servidumbre *altins non tollendi*, de no levantar las paredes; y las segundas las que están reveladas por *signos exteriores* que denuncian el servicio que el prédio dominante ejerce sobre el sirviente por medio de vigas, derrames, caños, ó *ventanas* (*finistras* como dice la

ley de Partida). Las servidumbres negativas nunca se adquirían por prescripción, porque no era posible poseerlas, y sin posesión no hay prescripción; y refiriéndose á ellas, dice Antonio Gómez en su tratado de *Servitutibus*:—" Item adde, quo licet servitus realis continua vel quasi *præs-*
" *cribatur* tempore ordinario 10 annorum inter præsentes
"et 20 inter absentes, tamen illud debet intelligi in ser-
" vitutibus *affirmativis* (como las ventanas) per quas quis
" intendit aliquid in aliens facere, ut tigni immittendi,
" oneris ferendi, stilicidii et similibus (ya vimos que la
" ley de partida expresamente considera como *afirmativa*
" la servidumbre de ventanas); nan tunc præescriptio in-
"cipit currere á tempore quo quis incipit uti predicta
" servituti; secus tamen in negativis (1) ut *altius non to-*

---

(1) Debo advertir para prevenir sofismas, hijos de la más crasa ignorancia, que la servidumbre negativa "altius non tollendi," no debe confundirse con la servidumbre "positiva y aparente," de la luz y ventanas. Aquella consiste únicamente en la obligación que tiene un prédio de no alzar paredes, sin que esa obligación esté revelada per signo alguno exterior, y por eso es negativa; pero las servidumbre de luz y ventanas está revelada por el signo exterior de ventanas ú otras aberturas "contra" derecho, invadiendo propiedad agena, y es por lo mismo "aparente y positiva." Sino que es impesible ejercerla y conservarla, si el prédio sirviente tapa las ventanas; de manera que la obligación de no taparlas levantando pared es una "consecuencia" de la servidumbre de la luz, sin que esta deje de ser positiva y por eso la ley de Partida la considera "positiva" y susceptible de posesión; y por eso todos los autores distinguiéndola de la servidumbre "altius non tollendi" enseñan y debían enseñar que la servidumbre de luz entraña "como consecuencia" la de "altius non tollendi," diciendo que: "servidumbre urbana es aquella que
" ha un edificio en otro, así como cuando una casa ha sufrido la
" carga de la otra, ó de "aver derecho de foradar la pared de un
" vecino para abrir finistra por do entre la lumbre á sus casas"
" ó (servidumbre distinta) ó aver tal servidumbre una casa en
" la otra que la "nunca pudiera más alzar" de lo que era alzada

"*llendi* quia tunc prœscriptio non incipit currere nisi á
"tempore quo intervenit prohibitio contrá volentem ædi-
"dificare."

Esta doctrina es racional y justa y ella además explica de una manera luminosa el sistema de las leyes de Partida y la justicia de sus preceptos. En las servidumbres que no se revelan por signo exterior alguno, no es posible la *posesion*, pues ésta sólo puede revelarse por uso de un servicio á beneficio de un predio *sobre otro;* cuando, pues, no existe ese uso que es el ejercicio de la servidumbre, es imposible la prescripción. Pero cuando existe ese uso, ese signo exterior, entonces la *posesion* es posible y ella consiste precisame te en ese *uso* el cual á su vez no puede existir, como signo de servidumbre, si no es ilegal, si no lleva el sello de invasión de propiedad agena, si no se presenta como una especie de abuso sobre la propiedad agena. Solo así aparecerá como signo de servidumbre por que si yo uso de mi propiedad sin ofender la propiedad agena, esto es, sus derechos, el propietario vecino no podrá quejarse, no podrá impedir en derecho ese uso, y si no puede impedirlo, mis actos serán actos de libertad de mi

---

" á la zazón." Esta servidumbre "altius non tollendi," como negativa y no aparente no se "posee," mientras que la de luz ó ventanas "aparente," se posee, es susceptible de poseerse. Por eso Cœpolla en su clásico tratado *de servitutibus* páginas 96 y 98 dice: "qui servitutem luminum nihi debet func si lumen non
" habeo tásite "subinteligitur" quod deponatur ædificium ut
" lumen habeat, quia qui permitit consequens tacite videtur
" permitere antecedens, sine quo ilud consequens non potut sta-
" re... et ille qui debet servitutem ne luminibus officiatur,
" altius ædificare non potest." La ley 4, D. de "servit præd. urb." es explícita á este propósito: "Cum autem servitus imponitur ne "luminibus officiatur, hoc maxime adepti videnur, nec
" jus sit in vicino, invitis nobis, "æltius, ædificare, atque ita
" nimuere lumina nostrorum ædificiorum."

dominio, actos de propietario, ó como dice el derecho moderno, actos á *título* de propiedad, mas no actos *á título* de servidumbre: *jure dómini*; *non jure servitutis*.

Pero si yo no me limito á usar y abusar de mi propiedad, sino que violo la propiedad agena; si ejecuto actos con perjuicio de los derechos y libertades del predio vecino, entonces el propietario de ese predio vecino debió reclamar y si no reclamó y el uso que hice yo de su propiedad es á beneficio de la mía, ese uso ó abuso es precisamente signo de servidumbre, no tiene otra interpretación que la de signo de servidumbre, la ley considera la *patientia* del propietario que sufre esos abusos como prueba de servidumbre y la existencia de ese uso ó abuso sufrido es lo que constituye la *posesión* de las servidumbres aparentes.

He aquí la filosofía del derecho en esta materia; he aquí por qué la ley 15, tít. 31 Part. 3ª considera como posesión de servidumbre las ventanas abiertas en pared agena; he aquí por qué Antonio Gómez y todos los autores, explicando dicha ley, nos dicen que: "servitus realis "continua vel quasi præscribitur (y solo puede prescri- "birse proseyéndose) cum *patientia* adversarii, non tamen "requiritur titulus," esto es, no se requiere título, porque basta la posesión; he aqui por qué el moderno lenguage llama ventanas *extralegales* á las abiertas en pared agena y las considera como *signo de posesion* de servidumbre de luz; he aquí por qué ese signo elocuente de posesión es tan respetable y tan sagrado como la posesión de un inmueble, tenga ó no derecho el poseedor para poseerlo; he aquí porqué nádie puede sin que primero se declare en el juicio respectivo, (acción *negatoria* de servidumbre) que ese sig-

no, esa posesión es ilegítima, atacarla, desconocerla, impedir sus efectos jurídicos, privar al poseedor del uso de la servidumbre denunciada por esos signos posesorios, como nádie puede aunque tenga derecho, atacar la posesión de un inmueble sin intentar la acción reivindicatoria; he aquí por último, por qué esa posesión de servidumbre está protegida por el interdi to de obra nueva de la ley 5, tít. 32 Part. 3ª. en especial y por las leyes del título 34 del Libro 11 de la Nov. tantas veces citado, leyes condensadas en esta doctrina universal del derecho: "competen los jui-" cios *sumarios* de posesión al que estando en *posesiòn* de " un inmueble ó *derecho real*, es despojado." (Arts. 92 de la ley de 23 de Mayo de 1837 y 12, cap. 2 ley 9 de Octubre de 1812.

Está probada la posesión y está probado el despojo, pues las obras nuevas del cuartel de Peredo, notoriamente han tapado las ventanas, han impedido así el uso de la servidumbre de luz, y han privado, atacado, despojado por lo mismo al poseedor de la posesión de esa servidumbre, la cual posesión consiste en el uso de ella.

Podría quizá decirse que con arreglo á las leyes que acabo de citar la *posesión* de la servidumbre de luz, posesión consistente en el signo exterior de las ventanas, esa posesión consistente en la *extralegalidad* de las ventanas, solo existe cuando se abren las ventanas en pared agena y no en medianera. Pero esta pueril objeción está contestada por el derecho antiguo, y sobre todo, por la razón y la filosofía de las leyes y por el precepto terminante del artículo 1022 del Código civil. El derecho antiguo decía, y con razón, que nadie puede abrir ventanas en pared medianerr; *nota* (dice Gregorio López glosando la ley citada

2 lib. 31 Part. 3ª) *quod neque in pariete comuni posit socius* (medianero) *invito socio facere fenestram*; y efectivamente, la ley consultada habla de la pared del *vecino*, y la pared medianera es del *vecino* en la parte media que le corresponde, en la mitad que toca á su prédio, y por esto y sin necesidad de que la glosa nos lo dijese, las leyes sobre propiedad nos lo dirían, pues si yo no soy dueño, sino de la mitad de la pared, es claro que solo de esa mitad puedo disponer, es claro que no puedo disponer de la otra mitad, es claro que si dispongo ó uso de ella, no uso á *título* de propietario, sino solo puedo usar á *título* de servidumbre, es claro que mis ventanas que perforan toda la pared, (mi parte y la del vecino), son *extralegales*, es claro que siendo extralegales no han podido subsistir sin la *patientia* del dueño del prédio vecino, y es claro por último, que esa *extralegalidad* y esa *patientia* son signos de servidumbre, y de posesión de servidumbre, lo mismo con arreglo al derecho antiguo que al moderno.

Por eso Capolla (op. cit. pág. 102), enseña, como Gregorio López, que " *in pariete comuni* non potest quis fa-
" cere fenestram, nisi fuerit consensum;" y si llega á abrirla se debe considerar como servidumbre, de manera que
" si quid laborat ædificendo super rem comunii ipsius labo-
" rantis et ejus *cujus luminibus officit* ¿an hoc possit, puta,
" *obscurando lumina* alterius domus quæ est propia dicti sui
" consocii? *(medianero)* "Credo qui ædificat *teneat serva-*
" *re* formam *antiquam* secundum qua erat ædificatum, et
" si nunquam fuit ædificatum supra ipso pariete, tunc
" melior est conditio *prohibentis*. Por eso Destrais (op.
" cit. pág. 311) fundado en textos explícitos del derecho romano, enseña esto: " voilá pourquoi les textes qui par-

" lent de la servitude *luminum* suppossent toujaurs les ou-
" vertures practiqueés soit dans le mur du voisin, soit dans
" le *mur mitoyen*, puisque le mur mitoyen appartient á
" chacum des voisin pour la portion (1) qui touchee son te-
" rrain (*é regione cujusque finium*) y percer des jours c'est
" en realité etablir des *fenêtres* dans le *mur d'antrui*. Ain-
" si, et en resumé, on est autorisé á definir la servitude,
" *luminum* le droit d'ouvrir desjours dan le mur *mitoyen*
' ó dans le mur voisin.

Casi huelgan estos principios dogmáticos del derecho antiguo y estas explicaciones, pues siendo indiscutible que una pared medíanera, por el hecho de ser medianera, no es propiedad en su totalidad de uno solo de los vecinos, no puede uno solo de ellos usar de toda ella, y si ha usado de toda ella, abriendo ventanas, esas ventanas son *extralegales*, son una invasión al predio ajeno, no pudieron ser abiertas á *título* de propiedad, sino solo á *título* de servidumbre; y son por lo mismo, signos, pruebas, monumentos elocuentísimos de *posesion* de esa servidumbre.

X.

El derecho antiguo con textos explícitos é inequivocos de sus leyes, con las doctrinas y enseñanzas unánimes de todos los autores, con la práctica constante de su jurisprudencia, con la filosofía y justicia natural de sus razones nos ha demostrado que la servidumbre de luz ó

(1) Anteriormente al derecho moderno que estableció la servidumbre de medianerías, la pared medianera se consideraba, como realmente debía considerarse sin esa servidumbre, la mitad propiedad absoluta de un vecino y la otra mitad del otro.

ventanas, abiertas en pared *medianera* ó agena, es una servidumbre positiva, aparente, susceptible de adquirirse por prescripción y por lo mismo susceptible de *poseerse*; que el hecho exterior, el signo aparente revelador de esa servidumbre, la existencia de las ventanas *extralegales*, constituye la *posesión* de ese derecho real llamado servidumbre de luz; que el que tiene esa *posesión* no puede ser privado de ella, sin que primero se declare judicialmente en el juicio ordinario de acción *negatoria* de servidumbre, que tal posesión es ilegítima, ó lo que es lo mismo, que no existe servidumbre, que no la ha prescrito el predio que la usa ó goza; que cuando sin ese previo juicio es atacada esa posesión, tapándose las ventanas ó privando al predio dominante de la luz que por ellas recibe, se comete un despojo y el despojado puede á su arbitrio impedir ese atentado por el interdicto de obra nueva ó por el interdicto de despojo ó recuperatorio de posesión.

Esto nos dice el derecho antiguo bajo cuyo imperio, bajo cuya vigencia se abrieron, y existieron, y continuaron existiendo las ventanas de que se tratan. ¿Qué nos dice el derecho moderno, el derecho del Distrito Federal bajo cuyo imperio y protección gozan de sus propiedades y de sus posesiones los propietarios y poseedores de bienes en el Distrito Federal, pues los códigos modernos se han dictado para fijar esos derechos en ese territorio?

Pues el derecho moderno que ha simplificado en esta materia el lenguaje, que ha llegado á generalizaciones científicas más precisas y definidas, que tiene fórmulas técnicas más perfectas, coloca los derechos de Don Francisco Bustillo en una situación indiscutible, como vamos á verlo.

Para ello estudiamos separadamente las leyes sustantivas de las adjetivas, esto es, las de fondo y las de procedimiento.

Las leyes de fondo nos dicen que hay dos clases de servidumbres; las *contínuas y aparentes* y las discontinuas y no aparentes; que estas no pueden adquirirse sino por título, esto es, por contrato, testamento, donación, etc., pero no por prescripción; que las primeras, *las aparentes* y contínuas, pueden adquirirse por prescripción y basta *poseerlas* por determinado tiempo para que se reputen constituídas. "Las servidumbres son contínuas ó discon-
" tínuas; aparentes ó no aparentes. Contínuas son aquellas
" *cuyo uso* es ó puede ser incesante, sin la intervención de
" ningun hecho del hombre; como son las de *luces* y otras
" de la misma especie. Son aparentes las que se anuncian
" por obras ó signos exteriores dispuestas para su uso ó
" aprovechamiento, como un puente, *una ventana*, un cau-
" ce ú otras semejantes. Las servidumbres contínuas y *apa-*
" *rentes*, se adquieren por cualquier titulo legal, *inclusa la prescripción*." (Artículos 945, 946, 948 y 1033 del Cód. civ.

Son, pues, susceptibles de *posesion* las servidumbres aparentes y continuas y es servidumbre aparente y contínua la de *ventanas;* habiendo en este punto dos gravísimas diferencias entre la legislación antigua y la moderna, diferencia que favorece la causa de Don Francisco Bustillo.

La primera diferencia es que según la legislación antigua, solo existía signo exterior y por lo mismo *posesión* de servidumqre (como lo he demostrado) cuando las ventanas eran abiertas en pared *agena ó medianera*; en tanto,

que según la legislación moderna, hay signo de servidumbre contínua y por lo mismo *posesion*, aunque las ventanas se abran en pared *propia*. ¿Por qué? Porque según el derecho antiguo todo el mundo podía abrir ventanas en su pared propia, y si podía abrirlas en uso de su libertad de propietario, sin que se lo pudiera impedir el dueño del prédio vecino, no podían esas ventanas ser signos de servidumbre, no se abrían *á título* de servidumbre, se abrían *á título* de dominio, no eran *extralegales*. Pero en el derecho moderno sucede lo contrario; nadie puede abrir ventanas ni aun en su pared propia, sino con determinados requisitos; es decir, que la legislación vigente ha establecido la servidumbre legal llamada de *vista*, según la que todo prédio está obligado á no abrir ventanas en *su pared propia*, sino es á *tres metros* de altura del suelo con reja de fierro y red de alambre; y esta restricción impuesta por la ley moderna al libre uso de la propiedad, es lo que se llama servidumbre *legal* de vistas. (Arts 1023 y 1024 del cód. civ,) Cuando, pues, con infracción de ese precepto un propietario abre ventanas, aunque sea en *pared propia*, sin las condiciones expresadas, esas ventanas se llaman *extralegales*, no pudieron abrirse en virtud del dominio, á *título* de dominio; solo pudieron ser abiertas *á título* de servidumbre, porque el propietario del prédio vecino tuvo derecho para impedir ó prohibir su apertura y si no lo prohibió, su *patientia* y la existencia de esas ventanas *extralegales*, dan á estas el carácter de *signo de servidumbre* y por lo mismo, de *posesión* de servidumbre de luz.

De manera que con arreglo al derecho vigente nadie puede abrir ventanas en pared *medianera* (artículos

1022 del Código Civil), ni tampoco en pared divisoria, sin las condiciones dichas, aunque *sea propia*. Luego las ventanas abiertas en pared medianera son en *todo caso* signo de servidumbre; y las abiertas en pared divisoria *propia*, son también signo de servidumbre cuando ellas no tienen las condiciones de ley (tres metros de altura, reja de fierro y red de alambre) condiciones que no tienen ninguna de las ventanas objeto de este juicio.

La otra diferencia es que la legislación antigua solo por su espíritu y filosofía, completadas por la doctrina y la constante jurisprudencia, había admitido las servidumbres llamadas *destinacion del padre de familia*; mientras que en nuestro derecho moderno esas servidumbres son de ley expresa. "La existencia (dice el artículo 1037) de " un signo aparente de servidumbre entre dos fincas esta- " blecido ó conservado por el propietario de ambas, se " considera como título para que la servidumbre conti- " núe activa y pasivamente, cuando las fincas pasan á pro- " piedad de distinto dueño, á no ser que al tiempo de di- " vidirse la propiedad, se exprese lo contrario en el título " de enajenación de cualquiera de ellas." Ahora, bien, las ventanas abiertas para dar luz á unas piezas son signos aparentes de servidumbre, pues no pueden tener otro objeto que el servicio de esa luz; y como el cuartel de Peredo y la casa número 8 que tiene y tuvo esas ventanas, eran un solo predio, de un mismo propietario, (el Gobierno General), quien la dividió en 1840, quedándose con la parte de ese predio que es hoy cuartel y enagenando la que hoy es casa número 8, es inconcuso, con arreglo al artículo citado, que no habiéndose expresado nada ne contrario, el signo aparente de servidumbre de ventanas,

entre los dos predios divididos, debe considerarse como título para que continúe esa servidumbre de ventanas.

Hé aquí por qué he dicho que la legislación moderna es más explícita á favor de los derechos de Bustillo.

Los textos legales de nuestro Código son claros y no necesitan mayor explicación; pero para que se vea que no adultero su sentido, me permitiré algunas explicaciones doctrinales. «Celui qui possede un servitute continue " et apparente est presumé, du *moins provisoirementе*, y " avoir droit; donc il est reservable en cas trouble la *ac-* " *tion possesoire* á fin d'être *proviscoiriemente mantenu...* " D'apres l'article 690 (igual á los 946 y 948 de nuestro Código que denominan continuas y aparentes las servidumbres de *luces* y *ventanas*) les servirtudes continues et " apparentes s'acquirente par la possesión.......D'abord il " n'est pas du tout exact d'objecter que celui qui a ouvert " des vues á une distance prohibeé n'a rien possedeé sur " le fand du voisin; un ancien disait fort justement, que " c'est presque la meme chose de porter le pieds ou les " yeux dan la maison d'antreri: *quifenostram in sua pa-* " *riete ponit, aliqued immitit in alíenum, quod non licet* " *citra constitutionem servitutis, immitit enim...o eulos...* " Et il n'y á pas en general davantage a s'enquerir dans que " lle intention on eté etablí, par le constructeur, quel " qu'il soit, si c'est dans l'interet du fonds dominant, et á " fin d'acquirir un servitude, ou par un tout autre motif; " le *fait seul* de l'etablisment et de l'existence de ces ou- " brages est suffisant, des qui il sont, bien entendu, publics ' et permanents et constitutif de la servitude par leur " existance meme.» (Demolombe. *Des Servitudes*. números 581, 779, 940.)

"Le mur mitoyen (medianero) etant fait pour s'en-
" clore et pour qu'on y appui ce qu'on juge á propos d'y
" appuyer il s'ensuit qu l'un des voisins ne peut sans le con
" sentement de l'autre s'en servir pour d' antres ousages;
" cest pourqoui il ne pent faire des *tous ou fenetres*, dans
" l'heritage voisin;" es decir, que no se pueden abrir ventanas en pared medianera y si se abren, es claro que no se han abierto *jure domini*, sino solo pudieron ser abiertas *jure servitutis*, y son por lo mismo, signos de servidumbre, constituyen la *posesión de servidumbre* de luz. (Pothier. De la Societé núm. 208 y Aubri & Ran tomo II núm 428).

Laurent, aceptando estos principios ó doctrinas, enseña (tomo 7 ͦ núms. 567 y tomo 8 ͦ núms. 59 á 66 y 286) lo siguiente: "¿Quand peut on dire que eclui qui ou-
" vre un jour ou une vu dans un mur depasse son droit
" de propiété? Quand il s'agit d'une vue ou fenétre il n'au
" am donte; la restrictión consiste á observer certaine
" distance; eclui qui practique une ouverture sans obser-
" ver la distance legale n'agit *plus comme* propietaire, *il*
" *agit done á titre de servitude*. . . . . . Si le propietaire
" d'un mur joignant inmediatement l'heritage d'autri y
" *ouvre des fenebres qu'il'* á pas lo *droit* de faire, il n'agit
" plus á *titre* de *proprietaire*, il agit á *titre* de *servitude*...
"Cet servitude etablie par titre, elle aurait certaiment pour
" effect d'empecher le proprietaire du fond servant de *ba-*
" *tir* en *obstruant les vues*; etablie *par prescription*, elle
" doit avair le *meme effect*. ¿Celni que practique des vues
" dans son murs (on *dans le nun mitoyen*) ¿que veut il? Re-
" cevoir la lumière et l'aire ☞ voilá re *qu'il possede* ☜
" (286); le proprietaire de la maison peut agir au possessioi-

"re (puede promover el interdicto posesorio) d'apres le ' droit comun quand il est ttoublé dans l'exerrice de son " droit Dememe, celui qui depuis *un ane excei se* pais- " siblement un servitude peut se faire mantenir *en posse-* " *ssion* de cet droit; c'est l'application de droit commun; " les inmuebles *incorporels*, aussí bien que les inmuebles " corporels sont susceptibles de possessión, donc le posse- " sseur peut invoquer l'article 23 (1131 del cód. de pro- " ced. mexicano) du code de procedure, qui acorde les ac- " tions possessoires á touts ceux qui *depuis une anne* au " *moins* sont en possessión paisible."

XI

Condensando todo lo que nos dicen, enseñan y preceptúan con lenguage inequívoco las leyes antiguas y modernas, la tradición secular, unánime y constante de todas las doctrinas y de la jurisprudencia, y la razón, soberano intérprete de la ley positiva y de las relaciones *naturales* de los hechos; condensando todos los preceptos de nuestro derecho positivo nos encontramos con estas verdades irrefutables y justísimas:

I. Nadie puede abrir ventanas en pared *medianera*; ni aun en pared *propia* divisoria, sino con ciertas restricciones (Arts. 1022 y 1023 del Código civil.)

II. Las ventanas abiertas en pared *medianera*, ó en pared propia sin las condiciones del atrículo 1023, son ventanas *extralegales*, no pudieron abrirse *jure domini*, sino *jure servitutis*, son signos aparentes de servidumbre, son el ejercicio de una servidumbre, son por lo mismo *posesino* de servidumbre de luz, pues esta servidumbre es *con*

tinua y *aparente* y susceptible de *poseerse*, según texto explícito de los artículos 946 y 948 de dicho Código.

III. Las ventanas de que se trata en este juicio son *extralegales*, no pudieron abrirse sino *jure servitutis*, porque la pared en que se abrieron es medianera y porque la Secretaría de Guerra en su célebre comunicación confiesa y reconoce esa *extralegalidad* de las ventanas, pues dice que se abrieron *abusadamente* y contra todo *derecho legal*. Y precisamente, porque se abrieron *sin derecho*, por eso son signos de *servidumbre*; pues si se hubieran abierto *con derecho*, serían ventanas abiertas á *título de dominio* y no significarían servidumbre, ni posesión de servidumbre. Pero desde el momento en que el Gobierno sufriió esas ventanas abusivas dejó constituirse la *posesion* de servidumbre por su *patientia*, y esa posesión debe ser respetada mientras en el juicio ordinario de acción *negatoria* no se decida el fondo del derecho *á la servidumbre*

IV. La pared es medianera porque así lo declara el arquitecto que dirige la obra del cuartel, afirmando que en ella descansaban los techos del cuartel destruido, porque el Juzgado dió fe de esa medianería, porque toda pared se supone medianera (art. 996 del cód. civ.) porque la finca perteneció á un mismo propietario y al dividirse en 1840 no se dijo que las paredes dejaran de ser comunes y porque (y esto es decisivo) la Sría. de Guerra por hechos y por declaraciones auténticas y que hacen fé en su contra (arts. 333 frac. I y 308 del cód de proc. federales) ha reconocido la medianería de la pared, disponiendo de ella para esas construcciones y confesando en su célebre nota de 28 de Noviembre de 1898, que obra en autos, que *abusadamente* se abrían las ventanas, y ese abuso solo pue-

de existir por haber sido abiertas en pared *medianera* ó *agena*. (1).

V. Estando Bustillo en la posesión de una servidumbre contínua y aparente de luz ha sido despojado de ella: porque esa servidumbre consiste en que el predio sirviente está obligado á no tapar las ventanas ó luces, y la Secretaría de Guerra con sus nuevas construcciones ha tapado esas luces ó ventanas, privando á la casa num. 8 de la posesión de dicha servidumbre.

VI. El que es perturbado ó despojado de la *posesión* de un *derecho real*, como lo es la servidumbre dicha, tiene derecho á ser restituido, ejercitando la acción posesoria ó juicio sumario de posesión, (2) según las leyes antiguas y modernas.

---

(1) Si la pared es agena, es decir, si pertenece al cuartel, mayor es el abuso de las ventanas y mayor la evidencia de que ellas constituyen una servidumbre, y por esto me he colocado en la hipótesis mas favorable al Gobierno. Si la pared no es medianera contra lo que acredita el acta de inspección ocular y la declaración del ingeniero Pacheco, entonces el interdicto procedería por otro capítulo apuntado en la demanda, por haber dispuesto el Gobierno de todo el espesor de esa pared empotrando en ella sus construcciones, edificando sobre ella, cuando esto solo pudo hacerlo siendo medianera ó del Gobierno, pues si esa pared, es de Bustillo ó de la casa nùm. 8. no pudo usar de ella el Gobierno.

(2) En este juicio, como ya se ha demostrado. no se litiga la justicia de la posesión, porque eso sería litigar sobre la legalidad de la servidumbre, materia del juicio ordinario en que se ejercita la acción confesoria ó negatoria de servidumbre. Pero de tal modo es evidente el derecho de Bustillo, que si fuera lícito contra la prohibición de los arts. 1134 y 1135 cód. proc. civ. prejuzgar las cuestiones de posesión definitiva y *derecho á la servidumbre*, este derecho se encontraría plenamente probado en este juicio. El Sr. Promotor descendiendo á estas puerilidades que usan los litigantes vulgares ha formulado varias repreguntas inpertinentes sobre los caracteres de la posesión, esto es, si ha sido pacífica, de buena fe, con título &, cualidades que son de investigarse cuando se tra-

VII. La acción posesoria no tiene por objeto discutir, ni decidir la causa de la posesión, su justicia ó injusticia, legalidad ó ilegalidad, si es *con* título ó *sin* título, de bue-

---

ta de la prescripción de las servidumbres pero que á nada conducen cuando se trata únicamente del *hecho* de la posesión, objeto de los interdictos. Yo creo que cuando se es representante del Gobierno, de una entidad moral cuya honorabilidad debe reflejarse en sus funcionarios no es oportuno usar de los arbitrios que usan los particulares para ocultar la verdad, sino que un funcionario debe ante todo y sobre todo inquirír de buena fe la verdad de los hechos. Y la verdad de que existen unas ventanas de vieja construcción sobre el cuartel de Peredo, que nuevamente se han levantado las paredes de ese cuartel y han tapado las ventanas; la verdad de estos hechos es tan palmaria que no es lícito pretender oscurecerla á ninguno que obre de buena fe; y la verdad de estos hechos es la única conducente en este juicio.

Pero en cuanto á las cualidades de la *posesion* de la servidumbre que no son objeto de este litigio, ellas realmente existen, porque la buena fé de una posesión, siempre se presume; el carácter de pacífica también se presume á favor del poseedor; el título está en la escritura de 1840 que habla de servidumbre de luz, y todavía más: el hecho de haber pertenecido la casa número ocho al Gobierno General en 1840 y haberla éste vendido quedándose con la otra fracción que hoy es cuartel, ese hecho (suponiendo que al enajenarse la casa número ocho hubieran existido las ventanas) ese hecho sería el *título* de la servidumbre de luz, porque aunque no existía expreso en la legislación antigua el art. 1037 de nuestro Código civil, era doctrina y jurisprudencia, fundada con razon en esto que explica así Pokhier. ("Tomo I, nùmero 228 nota) "Cuando dos predios pertenecen á un mismo dueño, el servicio que uno presta a otro no es servidumbre. Pero si después esos dos predios llegan á pertenecer á diversos dueños, los servicios que uno presta al otro se convierten en verdaderas servidumbres. La razón es que la finca que ha sido enagenada se *presume* enagenada en el estado en que se encuentra y por consiguiente conservando las vistas, derrames, etc., que ha tenido sobre la otra."

Existiendo, pues, las ventanas con uso pacìfico de más de 58 años de buena fe y con dos títulos, el escrito y el derivado de haber sido propiedad comun las dos fincas, es claro que he podido decir lo que ya he dicho, á saber; que las constancias de autos no solo prueban la *posesión* para interdicto, sino aun la posesión para *prescripción* y que si fuera lícito se podría fallar sobre la legalidad de la servidumbre á favor de Bustillo, no sólo sobre la posesión de ella.

na ó mala fé, cuestiones reservadas ó para el juicio plenario de posesión ó para decidir si esa posesión es hábil para la prescripcion y si ésta se ha cumplido con los requisitos legales; nada de esto es objeto del juicio sumario de posesión, sino únicamente si existe la posesión *de hecho* "solo se admitirán pruebas (dice enérgicamente el art. 1138 del Código de Procedimientos civiles) sobre el HECHO de la posesión; los interdictos (ordena el art. 1131) son juicios *sumarísimos* sobre *posesión interina*; el interdicto de recuperar compete al que estando en posesión pacífica de una cosa raiz ó de *alguno de los derechos* de que hablan los artículos 1132 y 1133 (servidumbres) *aunque no tenga título de propiedad*, ha sido despojado por otro. (artículo 1181). El objeto de estos juicios no es, por lo mismo, otro que el *hecho*, el simple *hecho* de la posesión, sea esta de buena ó mala fé, *con* ó *sin* título; siendo idénticos estos preceptos á los de las leyes de Partida, á las del título 34, lib. 11; Nov. Recop. y á los de las leyes de 9 de Octubre de 1812 y 22 de Mayo de 1837 que tengo ya citadas.

VIII. La posesión de las servidumbres consiste en el simple *hecho* de existir signos ostensibles y aparentes de una servidumbre contínua; y la servidumbre de ventanas ó luces es aparente y contínua.

IX. La casa número 8 de la calle del Puente de Peredo ha justificado estar en posesión hace más de un año de dicha servidumbre de ventanas ó luces, pues la diligencia de inspección ocular basta para acreditar con toda evidencia que existen esas ventanas, que ellas daban luz y aire á varias piezas de la casa número 8 y que ellas son antiquísimas, como lo revela sin género alguno de duda, su construccion antigua y su estado vetusto.

X. Esa misma diligencia de inspección judicial, la prueba testimonial, y sobre todo, el oficio de la Secretaría de Guerra de 28 de Noviembre próximo pasado prueban plenamente que en este año, en los meses de Mayo á Junio se comenzaron á levantar las paredes del cuartel que taparon esas ventanas, privando de luz y aire á las piezas de la casa número 8 que por esas ventanas construidas en pared medianera y construidas con ese objeto, recibían dicha luz y aire; y está por lo mismo justificado que esas obras han despojado á la casa número 8 de la *posesion* de esa servidumbre de luz y la han despojado dentro del año en que se promovió el interdicto.

XI. Están, pues, plenamente justificados los dos únicos hechos que deben justificarse en la *accion sumaria* de posesión ó interdicto de obra nueva, á saber: la *posesion de serviumbre* y *el despojo de ella*.

XII. Se ha justificado algo más, se ha justificado también que esas construcciones no solo atacan la posesión de servidumbres activas á favor de la casa número 8, sino que ellas invaden los límites de esa casa, ellas tienden á constituir servidumbre sobre ella, ellas perjudican los derechos de dominio del propietario de dicha finca. Efectivamente, el acta de inspección ocular acredita que las nuevas construcciones del cuartel de Peredo no se limitan á despojar á la casa número 8 de la *posesion* de servidumbre de luz y aire tapando las ventanas con las nuevas paredes levantadas; sino que esas paredes han invadido el interior de varias ventanas, pues los tepetates se han introducido hasta las rejas de fierro, más allá del uso que se puede hacer de una pared medianera, llegando el atentado al extremo de meter vigas de fierro al interior de las

piezas, vigas que han roto las rejas de fierro de las ventanas y pasando por esas rejas han penetrado más allá de la pared medianera al interior de las piezas de la casa número 8. ¿Que nombre tendrá este atentado? Si fuera un particular el autor de semejante tropelía, no hubiera sido necesario ni ocurrir al juicio *posesorio* de interdicto de obra nueva; bastaría quizá el art 488 del Código Penal, que castiga con pena el delito de robo la destrucción y deterioro de cosa agena; y no puede ser más patente y atentatorio el deterioro causado por viguetas de hierro que rompen las rejas de fierro de propiedad ajena y y penetrar en el interior de una casa habitada.

No es esto solo el acta de inspección ocular acredita que se ha construido una terraza al nivel de tres ventanas de la casa número 8, la cual terraza no solo facilita el espionaje y la vista sobre las habitaciones de esa casa, sino da acceso libre á ellas, privándolas de toda seguridad. Y precisamente para prevenir estos desmanes estableció nuestro Código Civil en su artículo 1025, la servidumbre legal de vistas, que prohibe toda construcción que permite tener esas vistas sobre las casas vecinas.

Así, pues, las construcciones del cuartel de Peredo han cometido dos usurpaciones: la que consiste en despojar á la casa núm. 8 de la posesión de la servidumbre de luz; y la que consiste en invadir los límites de esa propiedad y hacer construcciones con violación de las servidumbres legales y que constituirían servidumbres pasivas contra la casa núm. 8, si no fueran reclamadas. Tanto respecto de las servidumbres activas de este predio, atacadas por esas construcciones, como respecto de las pasivas que se quieren imponer con las mismas construccio-

nes, procede el juicio posesorio de despojo y obra nueva con arregloá las leyes 1.ª tít. 32 part. 3.ª, las del tít. 34, lib. 11 Nov. Recop. (yacitadas)y art. 1184y 1195 del cod. de proc. civiles.

Don Francisco Bustillo ha justificado plenamente la acción posesoria que tiene promovida, acción que se refiere á derechos posesorios protegidos y garantizados no solo por las leyes civiles, sino aun por la ley penal, pues esta dice (arts. 443 y 444 del Código Penal): que el que haga uso de un *derecho real* que no le corresponda empleando la violencia, será castigado con la pena respectiva, aunque la cosa sea propia y aun cuando la *posesión* sea dudosa.

XII

Aquí debería concluir este estudio, ya muy difuso, pues está evidenciado en la esfera de los hechos y en la esfera del derecho, que la casa número 8 ha estado posesión de servidumbres de que ha sido despojada por las nuevas construcciones del Cuartel de Peredo; y que esas construcciones han invadido los límites y libertades legales de esa propiedad; atentados ambos que deben reprimirse por los interdictos posesorios y que quizá podrían considerarse como delitos.

Pero tengo desgraciadamente y obligado por las necesidades de la defensa que traer ante el tribunal de la crítica el curioso pedimento del Sr. Procurador General de la Nacion, el cual pedimento revela á qué grado de decadencia ha llegado la ciencia jurídica entre nosotros, cuando esa pieza oficial lejos de ser reprobada, ha merecido la sanción de un auto interlocutorio de una de las Salas de la Suprema Corte.

Me veo en esa necesidad, porque es preciso que yo ex-

plique la razón constitucional, esto es, la razón en la esfera del derecho constitucional del presente juicio.

Desde luego tropiezo con los artículos 698 y 699 del Código Civil, cuyo texto dice: "Son bienes de propiedad " pública los que pertenecen á la *Federacion*, á los Esta- " dos y á los Municipios. Los bienes de *propiedad pública* " se *regirán por las disposiciones de este Código*, en cuanto " no esté determinado por leyes especiales, quedando su- " jetos en todo caso á las reglas que en él se establecen "para la prescripcion.

En presencia de preceptos tan terminantes y claros y del artículo 38 del mismo Código que dice: "Son per- " sonas morales y con tal carácter tienen *personalidad ju-* " *rídica* la *Nación*" etc; en presencia de esos preceptos cuyo sentido se presentó á mi espíritu con claridad inequívoca y sin anfibologia ninguna posible, creí y sigo creyendo que la *Nacion* es la *Federacion*, esto es, que la persónificación jurídica de la Nación consiste y solo puede consistir en que el conjunto *de bienes* de la Federación constituyen una *persona civil* capaz de contratar, litigar, adquirir derechos civiles y contraer responsabilidades civiles; creí además y sigo creyendo que los diversos empleados y funcionarios encargados por la ley de administrar esos bienes no son propietarios de ellos, y que el propietario es la entidad jurídica, la *personificaciòn civil* llamada Nación ó Federación; creí y sigo creyendo que cuando se trata de las responsabilidades y derechos de esa personificación ó de esos bienes, no hay ni puede haber otra persona *interesada* que esa misma entidad *civilmente* personificada, esta es, la Federación ó la Unión; creí que cuando la Constitución dice en su artículo 98, que corresponde

á la Suprema Corte de Justicia desde la 1ª. instancia el conocimiento de las controversias en que la *Union* fuere parte, no podía referirse sino á las controversias relativas á *bienes* pertenecientes á la Union, pues solo en ellas es *parte civil* (y solo las controversias civiles son *judiciales*) la Union y no hay otro interesado, otro propietario, otra parte judicial que la Union, única propietaria de esos bienes, única entidad en quien radican los derechos civiles á esos bienes y única perjudicada ó favorecida por las resoluciones que se dicten relativas á ellos; creí por último, que el predio llamado *Cuartel de Peredo* es de propiedad pública, y no siendo de propiedad de los Estados, ni de municipio alguno, y siendo notoriamente propiedad de la Federación ó de la Unión según la ley de 31 de Mayo de 1868 y según lo acredita la escritura de 1840 que obra en autos, creí evidente que la Unión propietaria de ese cuartel estaba no solamente interesada, sino que era la única, la sola entidad jurídica, la sola *persona civil* interesada en las controversias judiciales sobre los derechos anexos á ese Cuartel, sobre sus servidumbres activas y pasivas, sobre todo lo que se refiere al uso legal, en el órden civil, de ese predio del dominio federal.

Pero el Señor Procurador dice magistralmente que la federación nada tiene que hacer con el ejercicio de los derechos sobre esos bienes, que no está *interesada* y no es *parte* en las controversías relativas á los bienes que posee y le pertenecen. Esto dice el señor Procurador, y agrega como razón toral, que estando los bienes de la federación administrados por empleados y funcionarios, ellos son los *responsables* y los *interesados!!*... Por fortuna el señor Juez á quien me dirijo no ha dado á ese peregrino razonamien-

to del señor Procurador el sentido genuino que tiene, porque las más vulgares nociones le han obligado á rechazar tan inaudito error que conduciría indefectiblemente á convertir esta demanda, este litigio y todos aquellos en que se trate de bienes federales, en demandas y litigios personales contra los empleados ó funcionarios que administran esos bienes federales. Así, la presente demanda debió promoverse personalmente contra el Sr. General Berriozabal; las demandas sobre interpretación de un contrato ferrocarrilero deben promoverse personalmente contra el Ministro de Comunicaciones; y quizá *personalmente* contra el Sr. General Porfirio Díaz todas las cuestiones judiciales relativas á bienes federales, porque el Sr. General Díaz es el supremo gerente y administrador y responsable (según el Señor Procurador) de las obligaciones y derechos relativos á bienes federales. (1)

Pero dejemos esta critica que resultaría acre si continuaramos analizando el pedimento ó dictámen de la Pro-

(1) No se crea que adulteramos el pedimento del Sr. Procurador, pues dice textualmente: "la Federación no es parte en " las cuestiones que provoca la administración de los bienes, " rentas y contribuciones que están al cuidado del Supremo Go- " bierno, porque en ellas solo se encuentra interesado de un mo- " do indirecto, supuesto que la acción administrativa no depen- " de inmediatamente de la Union, sino que está confiada exclu- " sivamente á una Secretaría de Estado por medio de sus emplea- " dos "personal y pecuniariamente responsables" y sobre quie- " nes la acción directa del Supremo Gobierno se ejerce en la " inspección y vigilancia de sus actos. Solo cuando los intere- " ses son *generales* que afectan al Gobierno en su *unidad* (¿en- " tiendes Fabio?) como representante de la Nación, es cuando " puede ser parte."

De manera que en este juicio el Señor Promotor que ha sido considerado y está funcionando como *parte*, no representa los intereses *federales*, sino los intereses personales del Sr. General Berriozábal. ¡Y esto dice el Señor Procurador de la Nación!

curaduría y aplaudamos la rectitud de sentido jurídico del Señor Juez que consideró que en este litigio está interesada la Federación y no está interesado personalmente el Sr. General Berriozábal, pues léjos de remitir la demanda de Bustillo al juez local de primera Instancia para que citase personalmente al Sr. General Berriozábal, autor *oficialmente* de las obras atentatorias á los derechos posesorio de la casa núm. 8, se ha avocado el conocimiento del juicio y ha considerado como parte á la federación representada por el Promotor del Juzgado.

La federación, efectivamente, es parte y parte civil en este litigio; el cuartel de Peredo es de propiedad de la federación; las obras que se están ejecutando en ese cuartel las ejecuta la Federación en virtud de los derechos de propietario *civil* de ese cuartel, de ese predio; las relaciones jurídicas que existen con motivo de la vecindad de de dos predios y de sus servidumbres activas y pasivas son relaciones de derecho *civil* regidas por el derecho *civil*; la federación en su calidad de poder público puede ejercer derechos administrativos ó políticos, como cobrar contribuciones, apremiar para el servicio militar, reglamentar el uso de caminos públicos, etc; pero como persona civil, ejerce derechos civiles iguales á los que ejerce todo individuo privado y está sujeto á las mismas leyes, derechos y obligaciones (artículos 698 y 699 preinsertos del código civil).

La federación en su calidad de propietaria del predio que hoy es cuartel de Peredo, derivando sus derechos á ese predio de un título civil, está sujeto á las leyes civiles; y he aquí porque ha procedido y procede la aplicación de todas las leyes antiguas y modernas que he in-

vocado para defender los derechos posesorios de la casa núm. 8 contra los abusos cometidos en las nuevas construcciones del cuartel de Peredo, construcciones llevadas á cabo con violación de las leyes que garantizan la propiedad particular.

XIII.

He concluído Señor Juez; este largo trabajo que he creído necesario emprender para llevar hasta la más completa evidncia la causa que patrocino.

El Sr Juez ha presenciado con sus propios ojos la iniquidad que entraña la conducta de la Sría. de Guerra al tratar con el desprecio mas humillante y vejatorio los derechos inegables del propietario de la casa núm. 8, Este ha procurado allanar toda clase de dificultades, ha ofrecido vender al Gobierno su finca en la misma cantidad en que la compró, ha propuesto otros medios conciliatorios; pero todo ha sido inútil ante la actitud verdaderamente hostíl y vejatoria con que se pretende atropellar derechos tan palmarios, causando perjuicios irreparables. ¿A qué valor quedará reducida una finca que despues de 58 años de gozar de luz y aire por diez ó doce ventanas, despues de que bajo la garantía de ese uso ha sido adquirida y poseida por todos los propietarios que se han sucedido en ese medio siglo, se encuentra repentinamente condenada á ver convertidos en verdaderos calabosos casi todas sus piezas de habitación de altos y bajos, al grado de que el personal del Juzgado (como lo dice el acta de inspección ocular) ha tenido en pleno día que entrar con luz artificial? No era posible que las leyes hubiesen dejado sin protección esa posesión secular de

8

luz y aire; no era posible que una casa cuyas obras exteriores, cuyas ventanas seculares demuestran y comprueban con la elocuencia de monumentos indestructibles los derechos de servidumbre, derechos que han servido de base, de criterio, de garantía para comprar y vender esa finca, para estimar su valor, derechos que existen bajo la garantía de un uso público y secular, derechos en que todo el mundo confia por que los revela y consolida la configuración, la extructura del edificio, porque están encarnados, petrificados en signos inequívocos á los que siempre se ha otorgado confianza y respeto; no era posible que esos derechos carecieran de protección eficaz en las leyes positivas. Y he aquí porqué he buscado las fórmulas jurídicas, la palabra ineludible dela ley que proteja esos hechos, esos derechos *naturales* que la forma esterior, que el uso secular, que la disposición material de los edificios, que el sentido comun, que el instinto de justicia proclaman y revelan.

Y creo que mis esfuerzos, mi labor no han sido inútiles, ni en la esfera de la ciencia, ni en la esfera de la moral; creo haber podido traer al criterio judicial la luz de nuestro derecho positivo, y creo encontrar en la conciencia personal del Sr. Juez bastante integridad y elevación de sentimiento jurídico para sobreponerse á todos los ascendientes del poder público, y dar un fallo en este litigio, para ponerse del lado de la justicia, del lado de la conciencia jurídica, del lado del espíritu de Jherenig, cuya noble palabras cité al principio de este estudio y el cual me permitio concluir con estas tambien nobles y levantadas frases del mas grande de los oradores griegos:

"Las leyes no son sino una letra escrita; ellas no "nos asisten y protegen sino cuando los Jueces las quie- "ren aplicar. ¿En qué consiste, en efecto, su fuerza? "En que vosotros, los Jueces, las hagais prevalecer y "asegureis su ejecución, al que necesita de ellas. Así las "leyes no tienen fuerza, sino por vosotros, y vosotros á "la vez, no teneis fuerza, sino por las leyes. Es preciso, "pues, que hagais por ellas, lo que hariais por vosotros "mismos, si fuesen violados vuestros derechos; ved la vio- "lación de las leyes como un *insulto comun*, sea quien "fuere la víctima y sea quien fuere el que atropella; y "no permitais que haya nadie, ni *servicio público*, (1.) ni "lágrimas, ni protector alguno por poderoso que sea en "el mundo que pueda justificar la violación del dere- "cho."

México, Diciembre de 1898.

LIC. J. PALLARES.

(1) El Sr. Srio. de Guerra como ùnica defensá del atropello de los derechos de la casa núm. 8. de Peredo invoca la necesidad de disciplina y seguridad de los soldádos. ¿Pero esa necesidad autoriza al Gobierno para ocupar la propiedad privada sin los requisitos de la expropiación, para violar las leyes civiles, para despojar á un propietario de sus servidumbres é imponerle otras? ¿Ha olvidado el Sr. Srio. de Guerra el artículo 27 constitucional?



